



JARDno-2025-1629

Saunakallion ostoskeskus Oy:n osakkeiden myyntipäätös

Valmistelija: Juhana Hiironen

Järvenpään Jampassa sijaitseva Saunakallion Ostoskeskus Oy:n kiinteistö tuhoutui tulipalossa maaliskuussa 2022. Tulipalon jälkeen Järvenpään kaupunki on pyrkinyt turvaamaan alueen tärkeimmät peruspalvelut (mm. päivittäistavarakauppa) ja toisaalta edistämään alueen uudelleen rakentumista. Jampan palvelutarjonta on tukeutunut vahvasti ostoskeskukseen ja tulipalon myötä nämä lähipalvelut puuttuvat alueelta. Jampan uudelleen rakentamishankkeen tavoitteena on monipuolisten palveluiden turvaaminen alueella, lähellä asukkaita.

Hankkeen edistämiseksi Järvenpään kaupunki on neuvotellut Saunakallion Ostoskeskus Oy:n osakkeiden hankkimisesta muiden yhtiön osakkaiden kanssa. Omistajina osakeyhtiössä olivat tulipalon aikaan Järvenpään kaupungin (omistusosuus 24 %) lisäksi Cibus (omistusosuus 56 %), Järvenpään seurakunta (omistusosuus 16 %) ja Porin laiva- ja satamapalvelut (omistusosuus 4 %). Elokuussa 2025 omistajina ovat enää Järvenpään kaupunki (omistusosuus 44%) ja Kesko (omistusosuus 56%). Koska yhtiö ei omista tulipalon jälkeen muuta kuin tontin eikä yhtiöllä ole kassa- tai muita varoja, pohjautuu kauppahinta pelkkään tontin arvoon. Laskennassa on käytetty yksikköhintaa 240 €/k-m2 (päivittäistavarakauppaan soveltuvan liikerakennusoikeuden markkina-arvo).

Jotta Kesko saa omistusoikeuden yhtiöön kokonaisuudessaan, on Järvenpään kaupungin perusteltua myydä omistamansa osuus yhtiöstä Keskolle. Kaupan jälkeen Kesko voi hakea tontille rakennuslupaa uuden ostoskeskuksen rakentamiseksi. Yksikkö hinnalla 240 €/k-m2 laskettuna Järvenpään omistusosuuden markkina-arvo on 220.000 euroa.

Päätöksen peruste

Järvenpään kaupungin hallintosäännön (Valtuusto 31.3.2025, § 19) Luku 18 Taloudellinen toimivalta, kohta 2. Irtaimen omaisuuden ja palveluiden hankinta, myynti, vuokraus ja muu luovutus: kaupunginjohtaja päättää irtaimen omaisuuden myynnistä silloin kun myytävän omaisuuden arvo on enintään 500.000 euroa. Täten osakkeiden myynti kuuluu kaupunginjohtajan toimivaltaan.

Päätös

Päätän:

1. myydä Saunakallion Ostoskeskus Oy:n osakekannasta osakeluettolon mukaiset osakkeet "Liikehuoneisto 1 ja 2, osakkeet 307 kpl", "Liikehuoneisto 5, osakkeet 73 kpl", "Liikehuoneisto 6, osakkeet 144 kpl" ja "Liikehuoneisto 7, osakkeet 295 kpl" Kesko Oyj:lle 220.000 euron kauppahinnalla liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksessa esitetyin ehdoin
2. valtuuttaa maankäyttöjohtajan allekirjoittamaan liitteenä 1 olevan kauppakirjan ja tarvittaessa tekemään sopimukseen vähäisiä korjauksia ja täydennyksiä, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopijaosapuolena.

Tiedoksi



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

asianosaiset, maankäyttösihteeri, tonttipäällikkö, maankäyttöjohtaja,
hankekehityspäällikkö, talouspalvelut

Allekirjoitus

Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.jarvenpaa.fi) 29.9.2025 alkaen.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 26

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupungin hallitukselle**.

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivänä kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki

Kaupunginhallitus

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpää-info on avoinna ma-ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Poikkeavat aukioloajat kesällä:

- 2.-19.6.2025: ma-to klo 9-15, pe klo 9-13
- 23.6.-1.8.2025: ma-pe klo 9-15 Palvelutorin tiloissa 5. krs

Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.